

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Хохрякова д.77, г.Тюмень, 625052, тел (3452) 25-81-13, ф.(3452) 45-02-07, <http://tumen.arbitr.ru>, E-mail: info@tumen.arbitr.ru

**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕШЕНИЕ****г. Тюмень****Дело № А70-16909/2019****09 декабря 2019 года****Резолютивная часть решения объявлена 03 декабря 2019 года.****Полный текст решения изготовлен 09 декабря 2019 года.**

Арбитражный суд Тюменской области в составе судьи Голощапова М.В., при ведении протокола помощником судьи Павленко Т.В., рассмотрев в открытом судебном заседании дело, возбужденное по иску Общества с ограниченной ответственностью "СМУ "Тюменьоблстрой" к Индивидуальному предпринимателю Ермолинскому Артемию Юрьевичу о взыскании денежных средств,

при участии в судебном заседании представителей:

от истца: Теплоухов А.А. по доверенности от 23.10.2019, личность удостоверена паспортом гражданина РФ,

от ответчика: неявка, извещён,

установил:

Общество с ограниченной ответственностью "СМУ "Тюменьоблстрой" (ОГРН: 1027200833637, дата присвоения ОГРН: 02.12.2002, ИНН: 7203087507, далее – истец, арендодатель) обратился в Арбитражный суд Тюменской области с иском в порядке статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) к Индивидуальному предпринимателю Ермолинскому Артемию Юрьевичу (ОГРНИП: 313860119300022, ИНН: 860101301131, дата присвоения ОГРНИП: 12.07.2013, далее – ответчик, арендатор) о взыскании общей задолженности:

- по договору аренды от 05.08.2016 №82 задолженность в размере 49 521,50 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 17.01.2017 по 23.09.2019 в размере 10 719,03 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами с 24.09.2019 по день вынесения решения, а также по день фактического исполнения обязательств.

- по договору аренды от 20.04.2018 №22 задолженность в размере 328 183,20 руб., неустойку за период с 28.05.2019 по 23.09.2019 в размере 39 053,80 руб., неустойка с 24.09.2019 по день вынесения решения, а также по день фактического исполнения обязательств.

Заявленные требования со ссылками на статьи 309, 310, 606, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) обоснованы неполным внесением ответчиком арендной платы, а также неисполнением обязанности по возмещению расходов на страхование имущества.

Ответчиком представлен отзыв, согласно которого в части возмещения расходов на страхование имущества возражает, считает что страхование имущества является обязанностью собственника объекта недвижимости. Просит снизить размер неустойки на основании ст.333 ГК РФ. Просит отложить судебное заседание для рассмотрения возможности заключения мирового соглашения.

Представитель истца в судебном заседании требования поддержал, против заключения мирового соглашения возражал.

В соответствии с частью 5 статьи 158 АПК РФ, суд может отложить судебное разбирательство, также при удовлетворении ходатайства стороны об отложении судебного разбирательства. По смыслу приведенной нормы права отложение судебного разбирательства

является правом, а не обязанностью суда. Учитывая право суда, суд считает ходатайство не подлежащим удовлетворению в связи с отсутствием оснований, поскольку у заявителя имелось значительное количество времени для совершения необходимых действий, в том числе для заключения мирового соглашения, кроме того, представитель истца в судебном заседании пояснил, что в связи с нахождением истца в процедуре конкурсного производства возможность заключения мирового соглашения отсутствует.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом о месте и времени проведения судебного заседания в порядке пункта 2 части 4 статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, что подтверждается имеющимся в материалах дела заказным письмом с уведомлением (номер регистрируемого почтового отправления 62505240174509).

В соответствии со статьями 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебное разбирательство осуществляется в отсутствие не явившегося представителя ответчика.

Как следует из материалов дела, между ИП Ермолиным А.Ю. (арендатор) и ООО «СМУ «Тюменьоблстрой» (арендодатель) заключен договор аренды № 82 от 05.08.2016, в соответствии с которым арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование арендатору 3-х этажный жилой дом, общей площадью 521, 2 кв. м., расположенный по адресу: г Ханты - Мансийск, ул. Звездная, 16 на срок аренды 11 месяцев с 06.06.2016 по 05.07.2016.

Арендуемое имущество передано Арендатору по акту приема - передачи от 05.06.2016, с перечнем передаваемого имущества.

Согласно дополнительному соглашению от 01.01.2017 к договору аренды № 82 от 05.08.2016: п. 4.4. Договора аренды дополнено подпунктом 4.4.19., в соответствии с которым арендатор обязан компенсировать арендодателю расходы, связанные со страхованием от ущерба арендованного имущества.

ООО «СМУ «Тюменьоблстрой» платежным поручением от 22.12.2016 №7747 перечислило на расчетный счет АО «Страхование общество газовой промышленности» страховой взнос за страхование от ущерба арендованного имущества в размере 49 521,50 руб.

В соответствии с условиями дополнительного соглашения к договору аренды истцом в отношении ИП Ермолинского А.Ю. был выставлен Акт № 20170109 - 2 от 09.01.2017 на возмещение расходов по страхованию имущества, расположенного по адресу: г Ханты -Мансийск, ул. Звездная, 16 в размере 49 521,50 руб.

Согласно требованию истца от 25.07.2019, направленному в адрес ответчика, последний не выполнил обязанность по уплате платежей, имеет задолженность по возмещению расходов на страхование имущества в размере 49 521,50 руб.

20.04.2018 между истцом и ответчиком заключен договор аренды №22, в соответствии с которым арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование Арендатору 3-х этажный жилой дом общей площадью 521, 2 кв. метра, расположенный по адресу: г. Ханты - Мансийск, ул. Звездная. 16 на срок аренды 11 месяцев с 06.06.2018 по 05.05.2019.

Имущество передано Арендатору по акту приема - передачи от 20.04.2018, с перечнем передаваемого имущества.

Согласно пункту 3.1 договора размер арендной платы составляет 50 000,00 руб. в месяц, в том числе НДС - 18% - 7 627,12 руб. Платежи, предусмотренные п. 3.1. Договора, Арендатор осуществляет перечислением денежных средств на расчетный счет Арендодателя авансовым платежом до 05 числа месяца (п. 3.4. Договора).

Арендатор возмещает арендодателю ежемесячно затраты по коммунальным платежам: электроэнергию, тепловую энергию, холодное и горячее водоснабжение и природный газ, затраты за услуги связи и интернета (п.п. 3.2., 3.3. Договора).

В соответствии с п. 2.2. договора аренды от 20.04.2018, в соответствии с которым по истечении срока аренды арендатор обязан в течение 10 дней возвратить арендодателю арендуемое помещение и имущество в состоянии пригодном для дальнейшего использования с учетом нормального износа. Возврат помещения с имуществом оформляется передаточным актом.

Арендатор возвратил имущество Арендодателю 31.05.2019.

В соответствии с пунктами 4.4.14. и 4.4.16. договора по окончании срока действия договора арендатор обязан возвратить помещение и имущество арендодателю по акту в том состоянии, в каком оно было передано в аренду с учетом нормального износа. Если арендатор не возвратил арендованное помещение, в том числе имущество, либо возвратил его несвоевременно. Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных арендодателю убытков он может потребовать их возмещения.

Размер арендной платы по договору составил всего - 778 183,20 руб.

Как указывает истец, по состоянию на 27.05.2019 ответчиком внесено 450 000,00 руб.

Так, ответчик имеет задолженность по внесению арендных платежей по договору от 20.04.2018 №22 в размере 328 183,20 руб.

Ответчиком в соответствии с п.5.4 договора начислена неустойка за период с 28.05.2019 по 23.09.2019 в размере 39 053,80 руб.

Претензиями от 06.11.2018, 12.02.2019, 30.04.2019, 16.05.2019, 25.07.2019 истец предложил ответчику оплатить долг. Поскольку требования истца были оставлены ответчиком без удовлетворения, истец обратился в суд за защитой своих прав.

Оценив представленные доказательства, суд считает, что иск подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно статье 309 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов.

В соответствии со статьёй 606 ГК РФ, по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Как установлено частью 1 статьи 614 ГК РФ, арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Утверждения истца о передаче имущества подтверждены представленными им документами, ответчиком не оспорены.

В соответствии со статьёй 421 ГК РФ при заключении договора граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

Согласно дополнительному соглашению от 01.01.2017 к договору аренды № 82 от 05.08.2016: п. 4.4. Договора аренды дополнено подпунктом 4.4.19., в соответствии с которым арендатор обязан компенсировать арендодателю расходы, связанные со страхованием от ущерба арендованного имущества.

Статьей 431 ГК РФ установлено, что при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путём сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Таким образом, сторонами согласовано условие о возмещении арендатором расходов арендодателя на страхование имущества.

Истцом платежным поручением от 22.12.2016 №7747 подтверждено фактическое несение расходов на страхование от ущерба арендованного имущества в размере 49 521,50 руб.

Доказательств оплаты задолженности по возмещению таких расходов в материалы дела ответчиком не представлено.

Таким образом, заявленное требование о взыскании задолженности по возмещению расходов на страхование имущества по договору аренды от 05.08.2016 №82 в размере 49 521,50 руб. является обоснованным и подлежит удовлетворению.

Истцом заявлено требование о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 17.01.2017 по 23.09.2019 в размере 10 719,03 руб., а также на день вынесения решения.

В соответствии со статьями 330, 331 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить

кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. Соглашение о неустойке должно быть совершено в письменной форме независимо от формы основного обязательства.

В силу пункта 1 статьи 395 Кодекса в случаях, когда законом или договором предусмотрено, что на сумму денежного обязательства за период пользования денежными средствами подлежат начислению проценты, размер процентов определяется действовавшей в соответствующие периоды ключевой ставкой Банка России (законные проценты), если иной размер процентов не установлен законом или договором.

Исходя из содержания приведенной нормы и иных положений статьи 395 Кодекса, данная статья подлежит применению к любому денежному обязательству независимо от того, в рамках правоотношений какого вида оно возникло.

Согласно представленного истцом расчета задолженность ответчика по уплате процентов за пользование чужими денежными средствами на возмещения расходов по страхованию имущества по договору аренды от 05.08.2016 №82 за период с 17.01.2017 по 23.09.2019 составил 10 719,03 руб.

Поскольку материалами дела подтвержден факт просрочки возмещения расходов по страхованию имущества по договору аренды от 05.08.2016 №82, истец правомерно предъявил к ответчику требование о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами.

Оснований для снижения размера процентов на сумму долга судом не установлено

Суд, произведя самостоятельный расчет размера процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 17.01.2017 по 03.12.2019 (дата вынесения решения), установил размер процентов в сумме 11 365,24 руб.

Учитывая указанные обстоятельства, руководствуясь статьями 65, 67, 71 АПК РФ, суд полагает, что требования истца о взыскании с ответчика процентов за пользование чужими денежными средствами подлежат удовлетворению в размере 11 365,24 руб.

Истцом также заявлено требование о взыскании с ответчика процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных на сумму долга в размере 49 521,50 руб. за период с даты вынесения решения по момент фактического исполнения обязательств по оплате.

В пункте 48 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" содержатся разъяснения о том, что проценты за пользование чужими денежными средствами по требованию истца взимаются по день уплаты этих средств кредитору. Одновременно с установлением суммы процентов, подлежащих взысканию, суд при наличии требования истца в резолютивной части решения указывает на взыскание процентов до момента фактического исполнения обязательства (пункт 3 статьи 395 ГК РФ). При этом день фактического исполнения обязательства, в частности уплаты задолженности кредитору, включается в период расчета процентов.

Таким образом, принимая во внимание допущенную ответчиком просрочку исполнения обязательства по оплате, суд полагает, что требование о взыскании процентов по день фактического погашения задолженности является обоснованным.

В соответствии с пунктом 1 статьи 622 ГК РФ при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

В силу пункта 2 статьи 621 ГК РФ, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Как отмечено ранее, утверждения истца о передаче имущества по договору аренды от 20.04.2018 №22 подтверждены представленными им документами, ответчиком не оспорены.

Исполнив обязанность по передаче имущества ответчику, истец вправе требовать арендную плату за весь период пользования имуществом.

Доказательств оплаты задолженности по арендным платежам в полном объеме в материалы дела ответчиком не представлено.

Поскольку истцом доказано возникновение, частичное погашение и текущий размер задолженности, на основании изложенного, учитывая, что факт передачи имущества в аренду подтвержден, доказательства оплаты задолженности ответчиком по договору не представлены по

причинам, за которые отвечает ответчик, требования истца о взыскании основного долга по арендной плате по договору от 20.04.2018 №22 в размере 328 183,20 руб. являются обоснованными.

Истцом заявлено требование об уплате неустойки за период с 28.05.2019 по 23.09.2019 в размере 39 053,80 руб., а также в размере на день вынесения решения.

Согласно пункту 1 статьи 330 ГК РФ, неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Пунктом 5.5 Договора предусмотрена ответственность арендатора за просрочку внесения арендной платы в размере 0,1 % от суммы арендной платы за месяц за каждый день просрочки.

Порядок и период исчисления неустойки, осуществленный истцом, проверен судом.

Ответчиком сделано заявление о несоразмерности неустойки исходя из положений ст.333 ГК РФ.

В соответствии с п.п. 1, 2 ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении. Уменьшение неустойки, определенной договором и подлежащей уплате лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, допускается в исключительных случаях, если будет доказано, что взыскание неустойки в предусмотренном договором размере может привести к получению кредитором необоснованной выгоды.

Условие договора об ответственности определено по свободному усмотрению сторон, при этом ответчик, являясь коммерческой организацией, в соответствии со статьей 2 ГК РФ осуществляет предпринимательскую деятельность на свой риск, следовательно, должен был и мог предположить и оценить возможность отрицательных последствий такой деятельности, в том числе связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением принятых по договору обязательств.

Доказательств, позволяющих прийти к выводу о несоразмерности неустойки, а также к выводу о том, что взыскание неустойки в предусмотренном договором размере (0,1% от суммы просроченной задолженности) может привести к получению истцом необоснованной выгоды, не представлено.

Размер неустойки в 0,1% за каждый день просрочки соответствует тому, который обычно применяется в аналогичных отношениях и признается судебной практикой соразмерным последствиям нарушения обязательств.

Основания считать, что для истца, осуществляющего предпринимательскую деятельность, в результате просрочки внесения оплаты не возникло негативных последствий, связанных с такой просрочкой, отсутствуют.

Кроме того, судом учитывается, что, как разъяснено в пункте 75 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств", при оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, а также то, что неправомерное пользование чужими денежными средствами не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования (пункты 3, 4 статьи 1 ГК РФ).

Таким образом, размер заявленной неустойки уменьшению не подлежит.

Принимая во внимание, что доказательства оплаты задолженности по договору аренды от 20.04.2018 №22 в материалы дела не представлены, требование истца о взыскании неустойки подлежит удовлетворению в размере 62 354,81 руб.

Истцом также заявлено требование о взыскании с ответчика неустойки, начисленных на сумму долга за период с даты решения по момент фактического исполнения обязательств по оплате.

В соответствии с п. 65 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" истец вправе требовать присуждения неустойки по

день фактического исполнения обязательства (в частности, фактической уплаты кредитором денежных средств, передачи товара, завершения работ). Присуждая неустойку, суд по требованию истца в резолютивной части решения указывает сумму неустойки, исчисленную на дату вынесения решения и подлежащую взысканию, а также то, что такое взыскание производится до момента фактического исполнения обязательства.

Таким образом, принимая во внимание допущенную ответчиком просрочку исполнения обязательства по оплате за товар, суд полагает, что требование о взыскании неустойки по день фактического погашения задолженности является обоснованным.

В соответствии со статьями 102, 103 АПК РФ, статьей 333.21 Налогового кодекса РФ, заявленные иски подлежат оплате государственной пошлиной в размере 12 029,00 руб. Истцом при обращении в суд была уплачена государственная пошлина в размере 11 550,00 руб. платежным поручением от 23.09.2019 №597 (л.д.17).

Расходы по уплате государственной пошлины относятся на ответчика в соответствии со статьёй 110 АПК РФ и подлежат взысканию в пользу истца в размере 11 550,00 руб., в доход федерального бюджета в размере 479,00 руб.

Руководствуясь ст.ст.167-170, 171 Арбитражного процессуального кодекса РФ, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

Исковые требования удовлетворить.

Взыскать с Индивидуального предпринимателя Ермолинского Артемия Юрьевича в пользу Общества с ограниченной ответственностью "СМУ "Тюменьоблстрой" 49 521,50 руб. в счет возмещения расходов по страхованию имущества, 11 368,24 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами.

Взыскивать с Индивидуального предпринимателя Ермолинского Артемия Юрьевича в пользу Общества с ограниченной ответственностью "СМУ "Тюменьоблстрой" проценты за пользование чужими денежными средствами, в порядке, предусмотренном ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, начисляемые на сумму задолженности по возмещению расходов по страхованию имущества, существующую в соответствующие периоды, начиная с 04.12.2019 года по день фактической уплаты суммы долга.

Взыскать с Индивидуального предпринимателя Ермолинского Артемия Юрьевича в пользу Общества с ограниченной ответственностью "СМУ "Тюменьоблстрой" 328 183,20 руб. задолженности по арендной плате, 62 354,81 руб. неустойки, 11 550,00 руб. расходов по уплате государственной пошлины.

Взыскивать с Индивидуального предпринимателя Ермолинского Артемия Юрьевича в пользу Общества с ограниченной ответственностью "СМУ "Тюменьоблстрой" неустойку, исходя из ставки 0,1 % в день от суммы задолженности, начиная с 04.12.2019 по день фактической уплаты суммы долга.

Взыскать с Индивидуального предпринимателя Ермолинского Артемия Юрьевича в доход федерального бюджета РФ 479,00 руб. государственной пошлины.

Выдать исполнительные листы после вступления решения в законную силу.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Восьмой арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня изготовления решения в полном объеме.

Судья

М.В.Голошапов

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 17.05.2019 4:40:09
Кому выдана Голошапов Максим Витальевич